

WONEN

MONDORFWEG 5 5625 LG EINDHOVEN

*Duurzaam wonen met
Energie label A*

*Levensloopbestendig
bungalow*

*Rustig en groen
gelegen in het noorden
van Eindhoven*

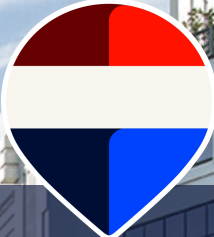


WELKOM THUIS



REMAX

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Eindhoven doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/REMAXOptimus](https://www.facebook.com/REMAXOptimus)
[facebook.com/REMAXBrabant](https://www.facebook.com/REMAXBrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

592 m³

PERCEELOPPERVLAKE

360 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STATUS: Beschikbaar

VERWARMING: C.V.-ketel
Warmtepomp,
heteluchtverwarming

ENERGIELABEL: A

TUINLIGGING: Zuiden

PARKEREN: Openbaar
parkeren

BERGING: Ja





KOM VERDER

MONDORFWEG 5

Welkom aan de Mondorfweg 5 te Eindhoven!

Bent u op zoek naar een riante, levensloopbestendige bungalow met ongelooflijk veel privacy, een fantastische lichtinval en een verduurzaamd karakter op een toplocatie? Deze vrijstaande bungalow aan de Mondorfweg 5 in Eindhoven combineert modern wooncomfort, duurzame voorzieningen (energielabel A, warmtepomp, zonnepanelen en thuisbatterij) én een heerlijke groene tuin rondom!

Plaats, wijk en ligging

De woning is rustig en groen gelegen in het noorden van Eindhoven. Het is een bijzonder fijne en ruim opgezette woonomgeving waar rust, groen en ruimte centraal staan. De straat is luw en biedt optimaal woongenot.

Faciliteiten en kindvriendelijkheid

De wijk is zeer kindvriendelijk met diverse speelvoorzieningen, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen in de directe nabijheid. Daarnaast vindt u op korte afstand winkelcentra voor al uw dagelijkse boodschappen, gezondheidscentra en gezellige horeca. De verbindingen zijn uitstekend: binnen enkele minuten bent u bij de belangrijkste uitvalswegen (A2, A50 en A67), het openbaar vervoer stopt nabij en ook Eindhoven Airport en High Tech Campus zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Voor welke doelgroep is deze woning geschikt?

Dankzij de volledige woonfunctie op de begane grond is deze bungalow in de basis volledig levensloopbestendig. Daarmee is de woning bij uitstek geschikt voor:

- Senioren / Doorstromers die gelijkvloers willen wonen zonder in te boeten op ruimte, tuin en vrijheid.
- Gezinnen die op zoek zijn naar een fijne, veilige plek met een royale tuin en meerdere slaapkamers.
- Kopers die duurzaamheid waarderen: Met energielabel A, zonnepanelen, warmtepompinstallatie, batterij en na-isolatie bent u klaar voor de toekomst!

Rondleiding door de woning

Aankomst & Buitenzijde

Via de royale, bestrate oprijlaan bereikt u het perceel. Hier is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook beschikt het perceel over een royale overkapping / carport en een vrijstaande externe berging van circa 15 m².

Begane grond / Indeling

- Ontvangsthal / Entree: U komt binnen in een lichte hal met toegang tot de toiletruimte en de garderobe.
- Sfeervolle & Lichte Woonkamer: De royale living valt direct op door de enorm grote raampartijen die een prachtig, vrij zicht bieden op de tuin. Het houten schrotenplafond in combinatie met de strakke afwerking en overvloedige lichtinval zorgt voor een warme en karaktervolle sfeer. De woonkamer biedt directe toegang tot het terras en de tuin.
- Keuken: De gesloten, ruime keuken is voorzien van diverse

inbouwapparatuur (onder andere kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser) en beschikt over een kokendwaterkraan. Het brede raam boven het werkblad zorgt voor een fijne daglichttoetreding tijdens het koken.

-Aangebouwde Serre: Een absolute plus van de woning is de lichte, glazen serre die naadloos aansluit op het woongedeelte en de tuin. Hier kunt u van het vroegste voorjaar tot het late najaar genieten van het buitengevoel!

-Slaapkamers & Sanitair: De bungalow beschikt over meerdere ruime slaapkamer. Ideaal om te gebruiken als hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De badkamer is uitgerust met sanitaire voorzieningen.

Tuin & Buitenruimte

De tuin ligt rondom de woning en is groen ingericht met een gazon, volwassen beplanting en bestrate terrassen. Hier geniet u van optimale privacy en rust.

Pluspunten & Bijzonderheden van deze woning

Gelijkvloers & Levensloopbestendig: Alle primaire voorzieningen bevinden zich op de begane grond. Energielabel A: Uitstekend geïsoleerd en energiezuinig!

Duurzame installaties: Voorzien van een warmtepomp / heteluchtverwarming, zonnepanelen en batterijopslag

Gevel- en dakisolatie: Muren en platte daken zijn na-geïsoleerd.

Bijzondere architectuur & sfeer: Prachtige raampartijen, fijne lichtinval en een heerlijke serre.

Royaal perceel: Ruime oprijlaan, carport en vrijstaandegarage

Woonoppervlakte: Circa 148m² gebruiksoppervlakte wonen en een bruto inhoud van maar liefst circa 592m³

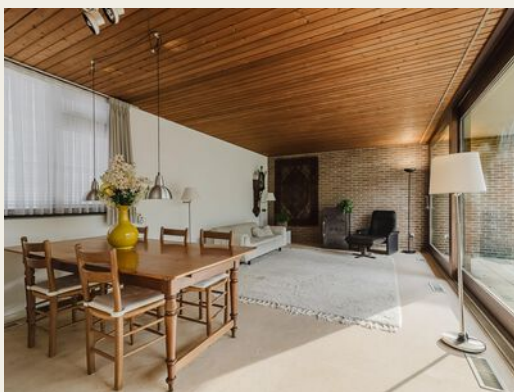
Ben je nieuwsgierig geworden?

Zie jij jezelf al wonen in deze verrassend ruime en duurzame bungalow in Eindhoven? Wacht dan niet te lang en maak snel een afspraak voor een bezichtiging bij REMAX Optimus Makelaars!



*Door de grote
raampartijen ontvangt
de woonkamer veel
lichtinval*







*De woonkamer
staat in open
verbinding
met de keuken*





*In de aparte
techniekruimte zijn
alle installaties terug
te vinden*











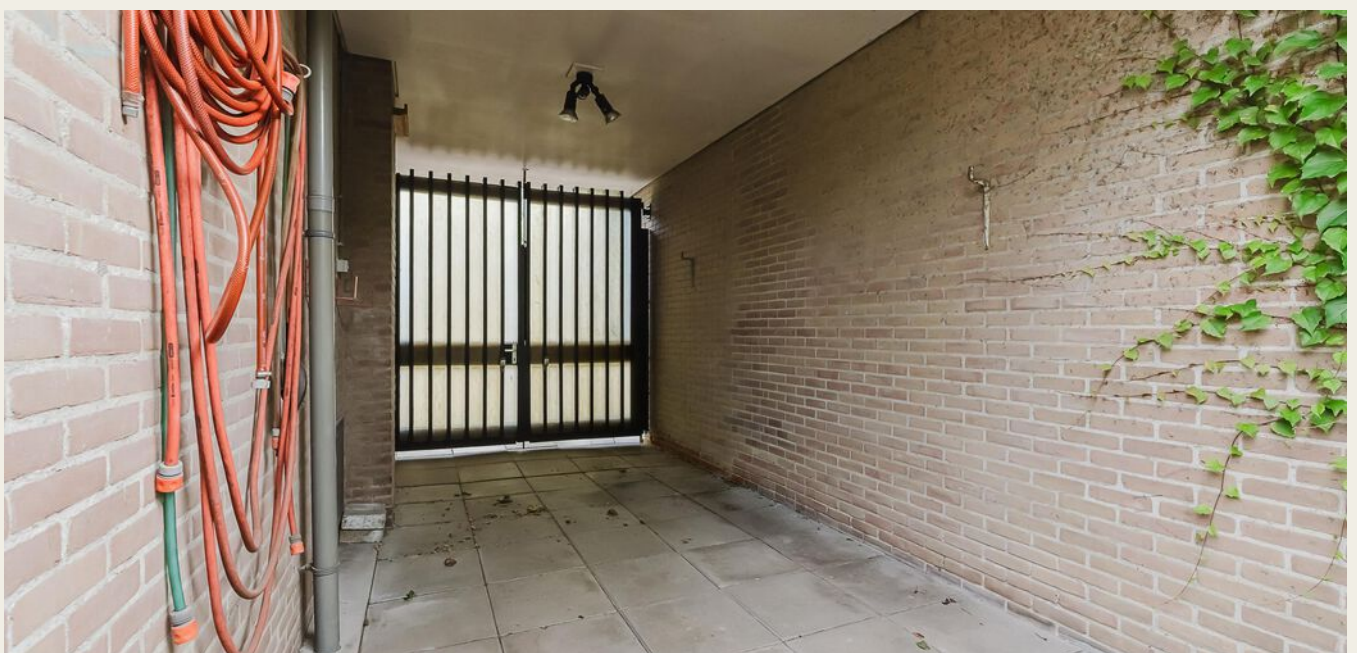
*De slaapkamers
zijn zeer
ruim opgezet*









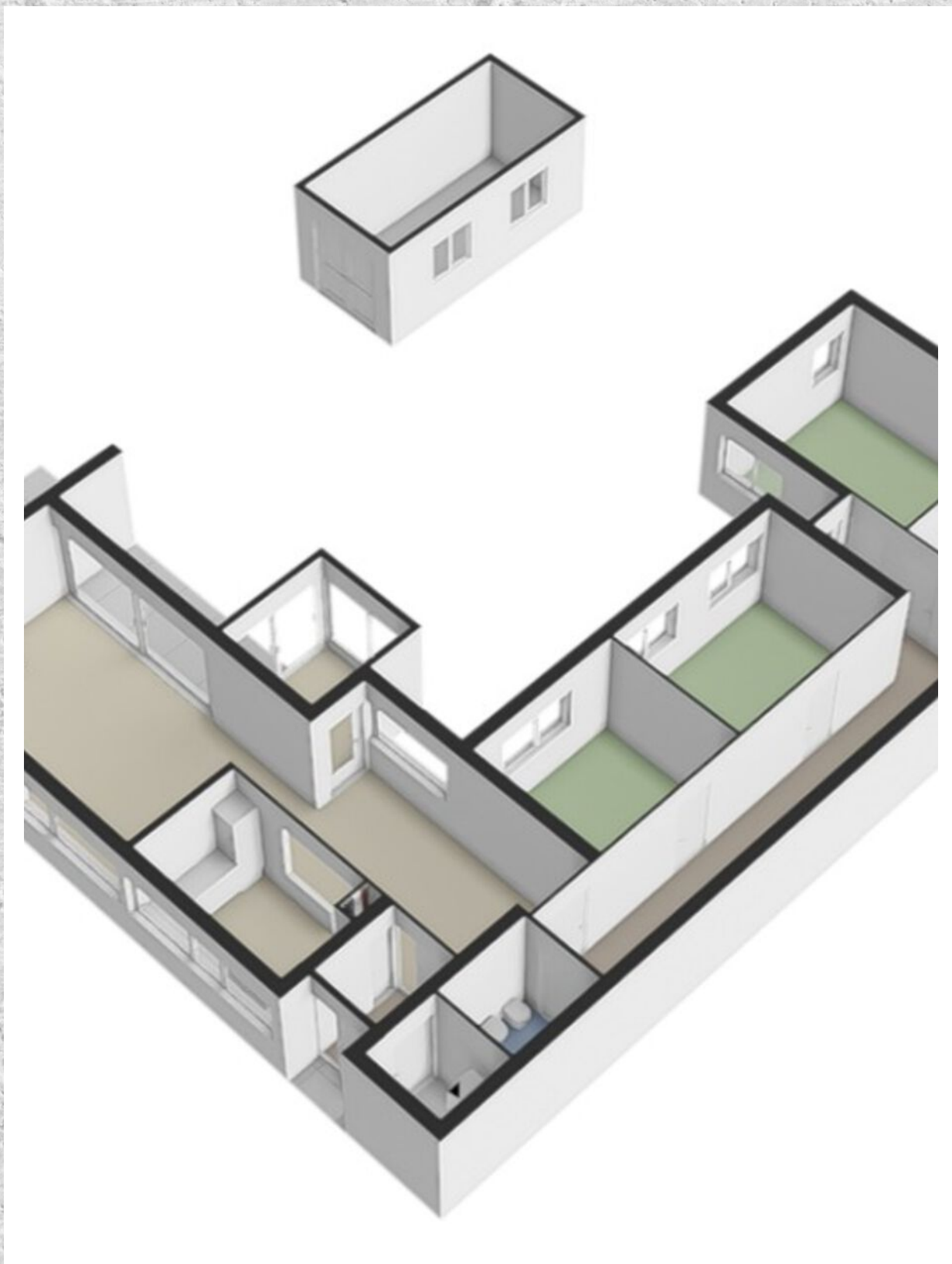




PLATTEGROND



PLATTEGROND



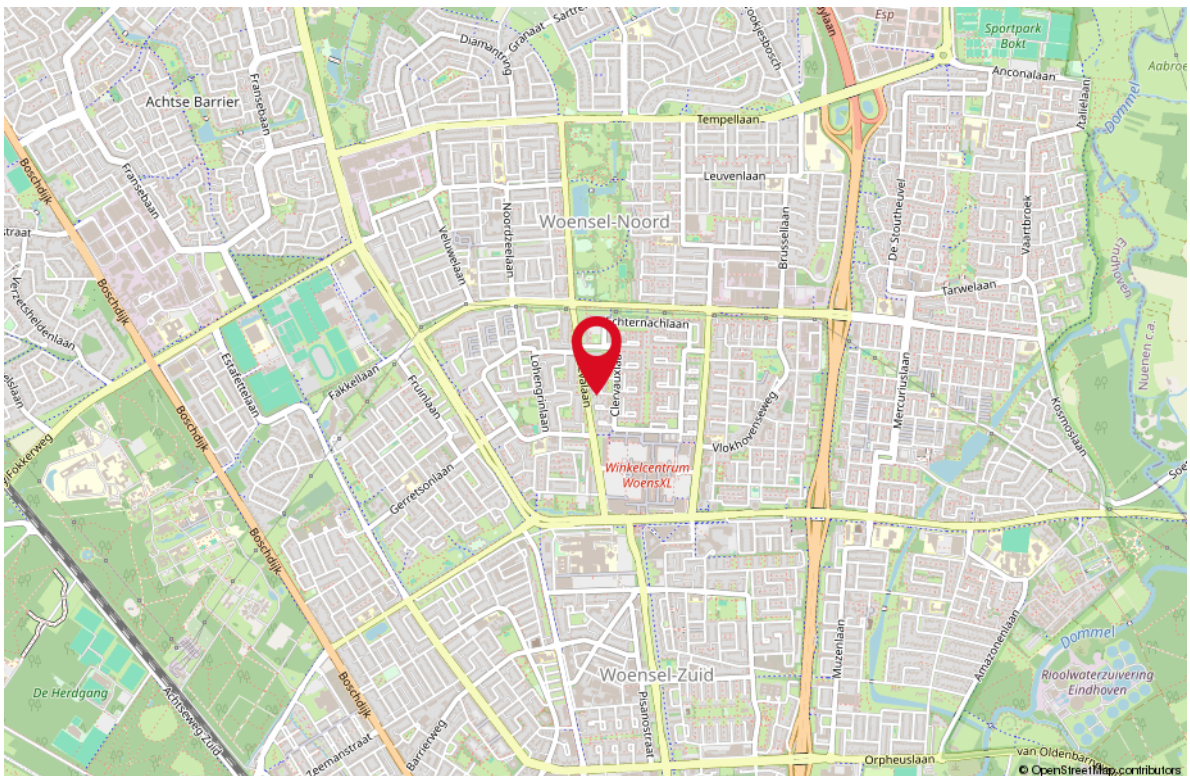
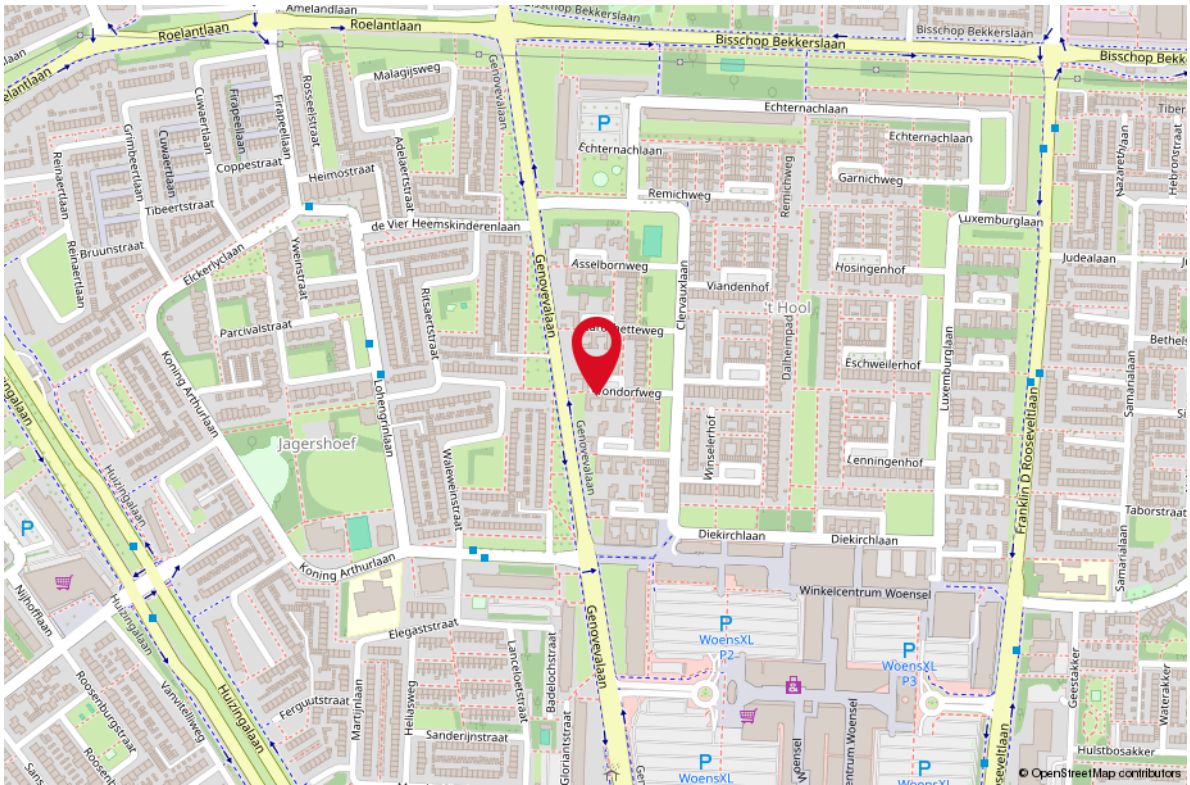
KADASTRALE KAART

MONDORFWEG 5 EINDHOVEN



LOCATIE OP DE KAART

MONDORFWEG 5 EINDHOVEN



LIJST VAN ZAKEN

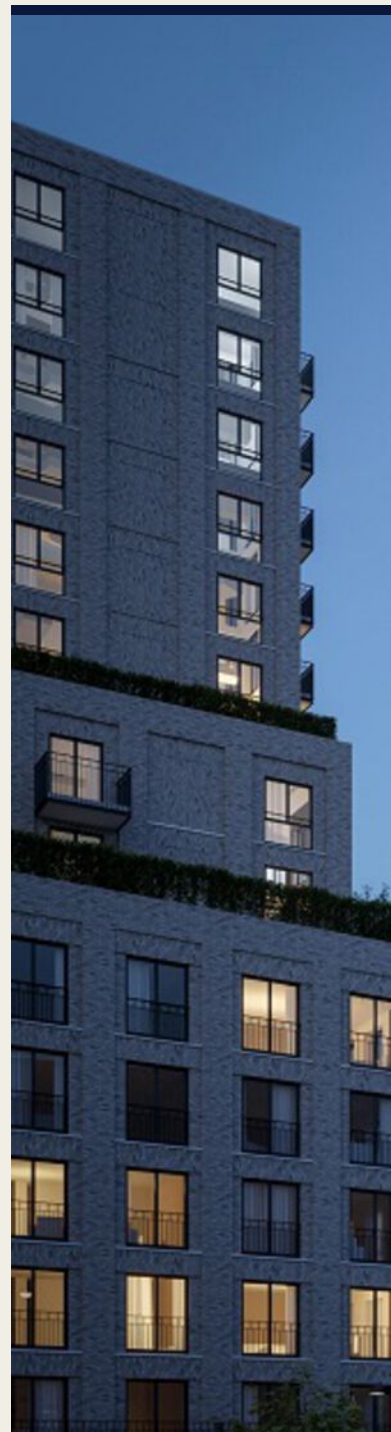
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Marmoleum vloerdelen	X		
- los vloerkleed woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Vriezer in de schuur	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Batterijen in ketelhok	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bielzenbank	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN IN EINDHOVEN

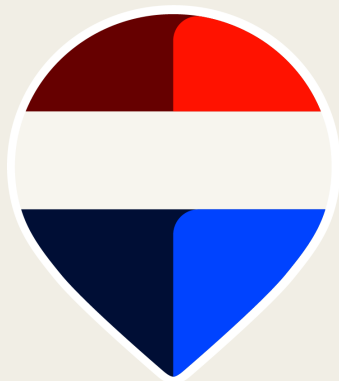
Eindhoven is een stad met een uniek karakter waar de constante stroom van innovatie, design en creativiteit voelbaar is. In deze bruisende lichtstad vind je zowel eigenzinnige winkelgebieden als uiteenlopende musea, van hedendaagse kunst tot een kijkje bij een industrieel wereldconcern. Inspiratie is ook volop te vinden op het oude Phillips fabrieksterrein Strijp-S. Een verrassend stadsdeel vol kleinschalige initiatieven, design en vintage. Tegenwoordig wonen er in Eindhoven meer dan 200.000 mensen wat het de vijfde stad van Nederland maakt. Door de komst en het uiteindelijk vertrek van Philips uit de stad is er in Eindhoven veel plaats voor vernieuwing. Dit maakt Eindhoven een bijzondere stad die je zelf moet beleven.





*Eindhoven,
de design hoofdstad
van Nederland*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX**